

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2023/HC-ST

Ngày: 16/6/2023

Về việc: Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong quản lý Nhà nước
về đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Hiệp

2. Bà Vũ Thị Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy Dung, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Ngọc; Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2023; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2022/TLST-HC ngày 08-3-2022; về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2022/QĐXXST-HC ngày 07-6-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 211/2022/QĐXXST-HC ngày 27-6-2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Huỳnh Xuân Đ, sinh năm 1936; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947;

Địa chỉ: số 82/33 đường Nguyễn Thị N, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang T, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc T, chức vụ: Phó chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền số 1397/UBND ngày 14-3-2022; Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc T, chức vụ: Phó chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền số 1397/UBND ngày 14-3-2022; Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND TP Đ và Chủ tịch UBND TP Đ: Ông Bùi Bá T, chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm S, chức vụ: Phó chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền số 1817/UBND-TD ngày 21-3-2022; Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Trường THPT B.

Địa chỉ trụ sở: Số 242 B, phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Hoài D, chức vụ: Hiệu trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hữu L, chức vụ: Phó hiệu trưởng. Theo văn bản ủy quyền số 51/HC-BTX ngày 12-6-2023; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện 14-02-2022 và bản tự khai của người khởi kiện Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B trình bày:**

Nguồn gốc đất do ông Đ khai phá từ năm 1975 khai phá và năm 1977 nhận sang nhượng của các ông Nguyễn T, Xuân Đ với diện tích đất khoảng trên 2.000m² có vị trí ở góc Tây Nam khuôn viên Giáo hoàng học viện, giấy sang nhượng này được chính quyền địa phương là UBND Phường 1 (nay là UBND Phường 2) xác nhận ngày 18/02/1977. Trong Giấy sang nhượng ghi diện tích đất sang nhượng ở góc Tây Nam khuôn viên Giáo hoàng học viện là chỉ vị trí đất, điều này không có nghĩa là diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Giáo hoàng học viện. Theo Quyết định số 32/QĐ/UB ngày 09/02/1980 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc quản lý Cơ sở Giáo hoàng đã ghi “Nhà nước quản lý toàn bộ tài sản của Cơ sở Giáo hoàng học viện thánh Piox theo Biên bản kiểm kê và giao nhận ngày 30/01/1980”. Tại Biên bản kiểm kê và giao nhận ngày 30/01/1980 giữa Giáo hoàng học viện và Ty quản lý nhà đất ghi diện tích khu vực Giáo hoàng học viện bàn giao là 79.200m² cùng tài liệu là Bản đồ địa giới thuộc khu vực Giáo hoàng học viện (do chế độ cũ thiết lập năm 1963). Tuy nhiên Bản đồ địa giới năm 1963 này không thể hiện cụ thể diện tích đất của Giáo hoàng học viện. Biên bản kiểm kê và giao nhận ngày 30/01/1980 ghi diện tích bàn giao 79.200m² nhưng

không có họa đồ kèm theo thể hiện diện tích 79.200m² này, nên việc ghi diện tích bàn giao 79.200m² là không có cơ sở. Bản đồ địa giới nói trên cũng không phải là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của Giáo hoàng học viện theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Theo Quyết định số 48/QĐ-UB ngày 20/3/1980 về việc cấp cơ sở Giáo hoàng học viện cho Phân Viện nghiên cứu hạt nhân thì UBND tỉnh đã cấp toàn bộ cơ sở này cho Phân Viện nghiên cứu hạt nhân quản lý và tại Quyết định số 2540/QĐ-UB ngày 14/8/2000 UBND tỉnh đã xác định phạm vi ranh giới, diện tích đất của Phân Viện nghiên cứu hạt nhân có vị trí thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 19 – C.70.III.A. Trong khi đó, phần diện tích đất ông Đ xin cấp giấy chứng nhận có vị trí thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8. Ông Đ đã sử dụng đất từ năm 1975, trước khi Giáo hoàng học viện giao đất cho UBND tỉnh quản lý vào năm 1980 và trong khoảng thời gian này Giáo hoàng học viện cũng không có bất cứ đơn thư nào gửi chính quyền các cấp tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ. Hơn nữa, tại thời điểm năm 1980 khi Giáo hoàng học viện giao đất cho UBND tỉnh quản lý thì phần diện tích đất hiện nay ông Đ xin cấp giấy chứng nhận đã được ông Đ trực tiếp quản lý sử dụng.

Theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 này thì người đang trực tiếp sử dụng đất là người giao đất cho Nhà nước chứ cơ sở tôn giáo không có quyền giao đất. Do đó, UBND tỉnh cho rằng đất ông Đ đang sử dụng lúc đó đã được Giáo hoàng học viện giao cho UBND tỉnh quản lý là không đúng. Từ những nội dung trên cho thấy không có chứng cứ chứng minh diện tích đất 976,23m² ông Đ xin cấp giấy chứng nhận là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Giáo hoàng học viện và đã được Giáo hoàng học viện giao cho UBND tỉnh Lâm Đồng quản lý vào năm 1980.

Thứ hai, về quá trình sử dụng đất của ông Đ Sau khi nhận sang nhượng ông Đ đã dựng nhà ở và canh tác trồng hoa thu màu, cây lưu niên liên tục từ năm 1977 đến nay (45 năm) và giữa phần diện tích đất ông Đ sử dụng với diện tích đất Viện nghiên cứu hạt nhân sử dụng trên thực tế có ranh giới được xác định rõ ràng là hàng rào kẽm gai, lưới B40 với sắt và cọc bê tông đá. Ngày 22/11/1997 đại diện UBND Phường 2 (cán bộ địa chính và cán bộ thuế) đã tiến hành đo đạc diện tích đất của ông Đ sử dụng. Ngày 17/12/1997 ông Đ đã có đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu đơn có đóng dấu treo của UBND Phường 2. Sổ mục kê năm 1998 và Trích lục bản đồ thửa đất số 124 theo Bản đồ địa chính lập năm 1996 thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Huỳnh Xuân Đ. Hàng năm ông Đ đều thực hiện

nghĩa vụ thuế với Nhà nước theo quy định và được UBND Phường 2 xác nhận đất không có tranh chấp khi xin cấp giấy chứng nhận.

Năm 1978 ông Đ đã xây nhà không có giấy phép trên thửa 124, Ty Quản lý nhà đất đã lập biên bản xác minh thực tế và cho phép ông Đ tiếp tục sử dụng nhà. Sau khi Giáo hoàng học viện giao toàn bộ cơ sở cho UBND tỉnh quản lý và UBND tỉnh đã cấp toàn bộ cơ sở này cho Phân viện nghiên cứu hạt nhân, thì toàn bộ cơ sở này được xác định có vị trí thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 19. Trong khi đó căn nhà ông Đ xây dựng chưa có giấy phép thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8; nên ngày 16/3/2012 ông Đ đã được UBND TP. Đ cấp Giấy phép xây dựng số 528/GPXD để xây dựng cải tạo lại căn nhà xây năm 1978 nói trên.

Thứ ba, về việc giải quyết tranh chấp giữa ông Đ và Viện nghiên cứu hạt nhân vào năm 2004 đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 19. 2 c 1 D Diện tích đất ông Đ khai phá và nhận sang nhượng năm 1977 ngoài phần diện tích xin cấp giấy chứng nhận (trên đất có nhà ở) thuộc 1 phần thửa thửa số 2, tờ bản đồ 19. Đối với phần diện tích 1.747,2m² thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ 19 này thì năm 2004 khi giải quyết tranh chấp giữa ông Đ và Viện nghiên cứu hạt nhân; tại Văn bản số 4439/UB ngày 02/11/2004, UBND tỉnh Lâm Đồng đã cho phép ông Đ tạm tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp do đất nằm trong quy hoạch khu dân cư Nguyễn Thị N, khi triển khai quy hoạch tại khu vực này sẽ lập thủ tục xử lý thu hồi theo đúng quy định của Luật đất đai. Đến năm 2010, khi triển khai quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 1081/UBND ngày 8/4/2010 của UBND TP. Đ và Văn bản số 372/STNMT ngày 21/4/2010 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Lâm Đồng; UBND tỉnh Lâm Đồng đã ra Quyết định số 2351/UBND-KT ngày 22/4/2010 chấp nhận bồi thường toàn bộ giá trị đất, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đ khi thu hồi đất để thực hiện dự án Công viên văn hóa đô thị thành phố Đ và dự án Trung tâm văn hóa Thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng. Phần diện tích 1.747,2m² thuộc thửa số 2, tờ bản đồ 19 sau khi bị thu hồi và hoán đổi thì còn lại là 95,09m² cũng đã được cơ quan chức năng xác định mốc ranh giới cụ thể thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới đất ngày 12/11/2010. Đối với toàn bộ đất Viện nghiên cứu hạt nhân được UBND tỉnh cấp năm 1980 Nhà nước đã thu hồi toàn bộ của Viện để thực hiện quy hoạch dự án Công viên văn hóa đô thị thành phố Đ và dự án Trung tâm văn hóa Thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng, hiện các dự án quy hoạch này đã thực hiện xong. Do đó, phần diện tích ông Đ xin cấp giấy chứng nhận 976,23m² hiện nay gồm: 881,15m² thuộc 1 phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8 và 95,09m² thuộc phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19 còn lại sau khi thu hồi đã được tách ra điều chỉnh theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/3/2012. Từ những căn cứ nêu trên thì diện tích đất 976,23m² ông Đ xin cấp giấy chứng nhận không phải đất có nguồn gốc lấn chiếm, không thuộc diện tích

đất do UBND tỉnh quản lý; nên ông Đ không vi phạm pháp luật đất đai. Vì vậy, ông Đ, bà B yêu cầu Tòa án tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND thành phố Đ và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2220/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ, Quyết định giải quyết khiếu nại số 34/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời buộc UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 976,23m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8 và một phần thửa đất số 02 tờ bản đồ số 19 tại Phường 2, thành phố Đ cho ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B.

*** Theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:**

- Nguồn gốc khu vực đất ông Huỳnh Xuân Đ có đơn khiếu nại:

Diện tích đất ông Huỳnh Xuân Đ khiếu nại có nguồn gốc trước ngày 30/4/1975 thuộc khuôn viên đất của Cơ sở Giáo Hoàng Học Viện Thánh Piôx (theo họa đồ do chế độ cũ thiết lập năm 1963). Đến ngày 09/02/1980, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 32/QĐ/UB quản lý cơ sở nêu trên. Tại quyết định nêu rõ: “*nay nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ tài sản (động sản và bất động sản theo biên bản kiểm kê và giao nhận ngày 30.1.1980)... giao Ty QLND và CTCC là cơ quan chức năng chịu trách nhiệm quản lý*”. Qua kiểm tra Biên bản kiểm kê giao và tiếp nhận cơ sở Giáo hoàng học viện Thánh Piôx ngày 30/01/1980 cho thấy tài liệu giao nhận có bản đồ vẽ địa giới thuộc khu vực giáo hoàng học viện Thánh Piôx - là họa đồ do chế độ cũ thiết lập năm 1963.

Ngày 20/3/1980, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 48/QĐ-UB cấp cho Phân Viện nghiên cứu hạt nhân Đ toàn bộ cơ sở Giáo hoàng Học viện Piôx để quản lý sử dụng.

Năm 2000, Viện nghiên cứu hạt nhân đề nghị xác định ranh giới để lập hồ sơ địa chính, giao đất. Ngày 25/4/2000, Sở Địa chính cũ cùng UBND thành phố Đ và Viện nghiên cứu hạt nhân kiểm tra và lập biên bản xác định diện tích đất khoảng 7,9 ha tiếp quản và quản lý từ năm 1980 theo biên bản lập ngày 30/01/1980. Hiện trạng trên đất vào thời điểm kiểm tra thể hiện khu vực phía Bắc bị hộ ông B Lâm Viên lấn chiếm khoảng 300m² để trồng cà phê. Sở địa chính ban hành Tờ trình số 434/TT-ĐC ngày 21/6/2000 có nội dung: “... *Khu vực phía Bắc do 1 hộ lấn chiếm khoảng 300m² để trồng cà phê và cây lâu năm... Đề xuất của Sở Địa chính: Hiện nay do chưa triển khai quy hoạch, hơn nữa để tránh tình trạng dân lấn chiếm như hiện nay, trước mắt đề nghị UBND tỉnh xem xét có các quyết định xác định phạm vi, ranh giới diện tích đất tại số 13 – Đình Tiên Hoàng để làm cơ sở cho Viện*

nguyên cứu Hạt nhân để quản lý, bảo vệ. Giao UBND thành phố Đ tổ chức giải tỏa các hộ dân lấn chiếm... ”. Trên cơ sở đề xuất của Sở Địa chính, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2540/QĐ-UB ngày 14/8/2000 xác định phạm vi, ranh giới, diện tích đất cho viện nghiên cứu hạt nhân. Tại Điều 2 của quyết định giao UBND thành phố Đ tổ chức giải tỏa các hộ dân lấn chiếm. Theo bản đồ đính kèm quyết định nêu trên đối chiếu với ranh giới, diện tích đất ông Đ đang khiếu nại cho thấy diện tích ông Đ khiếu nại có một phần diện tích nằm trong và một phần nằm ngoài ranh giới Quyết định số 2540/QĐ-UB. Phần diện tích ông Đ khiếu nại chính là phần diện tích do UBND tỉnh trước đây quản lý năm 1980 từ cơ sở Giáo hoàng Học viện Piôx.

Sau khi có Quyết định số 2540/QĐ-UB, ông Huỳnh Xuân Đ và Viện nghiên cứu hạt nhân đã phát sinh tranh chấp. Ngày 18/02/2004, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường lập biên bản làm việc xác minh quản lý về đất đai đối với ông Huỳnh Xuân Đ, ngụ tại 25/1 đường Nguyễn Thị N, phường 2, thành phố Đ. Tại buổi làm việc ý kiến của ông Huỳnh Xuân Đ: “...Đến năm 1980 UBND tỉnh mới có quyết định cấp cơ sở giáo hoàng học viện cho Viện nghiên cứu hạt nhân. Ông Đ cho rằng trong diện tích đất mà UBND tỉnh giao cho Viện nghiên cứu hạt nhân trong đó có khoảng 1000m² (theo Quyết định số 2540/QĐ-UB ngày 14/8/2000 của UBND tỉnh Lâm Đồng)”;

Ngày 08/3/2004, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng lập biên bản họp giải quyết tranh chấp đất đai giữa Viện nghiên cứu hạt nhân với ông Huỳnh Xuân Đ. Sau khi Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo toàn bộ nội dung vụ việc khiếu nại và kết quả xác minh thực địa; ý kiến Viện nghiên cứu hạt nhân đề nghị ngành chức năng và cấp có thẩm quyền giải quyết dứt điểm theo kiến nghị của Viện tại công văn số 470/VNCHN tạo điều kiện cho đơn vị quản lý diện tích đất được giao.

Ngày 01/4/2004, Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo số 31/BC-TN&MT về kết quả xác minh và đề xuất giải quyết tranh chấp về đất đai giữa Viện nghiên cứu hạt nhân Đ với hộ ông Huỳnh Xuân Đ với nội dung: “...Giao cho các ngành chức năng phối hợp với UBND thành phố Đ và địa phương lập thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất đã giao cho Viện NCHN cho phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên. Giữ nguyên diện tích đất đã sản xuất ổn định để hộ ông Đ được tiếp tục sử dụng theo quy định của luật đất đai hiện hành.”.

Ngày 23/4/2004, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 268/TN&MT về việc giải quyết đơn khiếu nại về đất đai của ông Huỳnh Xuân Đ gửi UBND tỉnh Lâm Đồng với nội dung: “...Giao cho các ngành chức năng phối hợp với UBND thành phố Đ và địa phương lập thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất đã giao

cho Viện NCHN trước đây cho phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên. Giữ nguyên diện tích đất đã sản xuất ổn định để hộ ông Đ được tiếp tục sử dụng”.

Ngày 02/11/2004, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 4439/UB về việc tranh chấp đất giữa Viện Nghiên cứu hạt nhân Đ với ông Huỳnh Xuân Đ có nội dung: “...*Trước mắt tạm cho phép ông Đ tiếp tục sử dụng diện tích đất trên vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Khi triển khai quy hoạch tại khu vực này sẽ tiếp tục lập thủ tục xử lý thu hồi theo đúng quy định của Luật đất đai*”.

Ngày 01/6/2009, UBND tỉnh Lâm Đồng có văn bản số 3721/UBND-TD giao Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh, đề xuất UBND tỉnh giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Đ;

Ngày 09/7/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo số 259/BC-TN&MT về kết quả xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại về đất đai của ông Huỳnh Xuân Đ với nội dung:

“- Giao cho UBND thành phố Đ xem xét giải quyết nội dung đơn của Huỳnh Xuân Đ yêu cầu được bồi thường về giá trị đất và bố trí tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi để triển khai xây dựng khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đ; tuy nhiên việc xem xét tính toán bồi thường cần lưu ý đến nguồn gốc đất; giấy tờ đất đai và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Đ để giải quyết cho phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Tách phần diện tích còn lại không thu hồi (nằm trong tổng diện tích đất 1.747,2m² đất hộ ông Đ được UBND tỉnh cho phép tiếp tục sử dụng theo văn bản số 4439/UB ngày 02/11/2004) để ông Đ được tiếp tục sử dụng; giao cho Sở Tài nguyên môi trường chủ trì phối hợp với UBND thành phố lập thủ tục điều chỉnh diện tích đất trên trình UBND tỉnh theo quy định.”.

Ngày 17/7/2009, UBND tỉnh Lâm Đồng có văn bản số 5100/UBND-TD giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp UBND thành phố Đ kiểm tra xem xét tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết nội dung đơn của ông Huỳnh Xuân Đ đề nghị được tách phần đất còn lại sau khi thu hồi ra khỏi ranh giới đất của Viện nghiên cứu hạt nhân Đ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Ngày 10/8/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo số 293/BC-TN&MT về kết quả xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại về đất đai của ông Huỳnh Xuân Đ với nội dung: Diện tích 1.747,2m² đất hộ ông Huỳnh Xuân Đ được giao tạm sử dụng để sản xuất nông nghiệp theo Văn bản số 4439/UB ngày 02/11/2004 của UBND tỉnh nêu trên có nguồn gốc đất thuộc khuôn viên đất cơ sở Giáo hoàng Học viện thánh Piôx trước đây. Hộ ông Đ đã tự khai phá một phần và

một phần nhận sang nhượng lại của ông Trọng và Đề từ năm 1977 có xác nhận của địa phương. Khi giải quyết khiếu nại tranh chấp năm 2004, UBND tỉnh đã cho phép gia đình ông Đ tạm tiếp tục sử dụng do toàn bộ phần đất này nằm trong quy hoạch khu dân cư Nguyễn Thị N.

Tại cuộc họp ngày 07/8/2009 về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Xuân Đ, phía đại diện VNCHN và UBND thành phố có ý kiến: Đề xuất UBND tỉnh thu hồi diện tích đất còn lại (không thu hồi để thực hiện quy hoạch khu dân cư Nguyễn Thị N) hiện gia đình ông Đ đang sử dụng để giao về VNCHN Đ quản lý sử dụng.

Đến nay, qua kiểm tra toàn bộ dữ liệu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 24/11/2020; UBND tỉnh Lâm Đồng chưa có văn bản đồng ý tách phần diện tích đất còn lại không thu hồi (nằm trong diện tích 1.747,2m² đất hộ ông Đ được UBND tỉnh cho tiếp tục sử dụng theo văn bản số 4439/UB ngày 02/11/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng) để ông Đ Tiếp tục sử dụng và giao về cho UBND thành phố Đ xét cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Huỳnh Xuân Đ theo quy định của pháp luật.

- Việc sử dụng đất của ông Huỳnh Xuân Đ tại khu vực:

Qua làm việc, ông Huỳnh Xuân Đ cung cấp giấy sang nhượng công khai phá đất sản xuất và làm nhà ngày 10/02/1977 và giấy xác nhận ngày 10/01/1989 của ông Nguyễn T – Tự T để cho rằng diện tích đất trên là ông sang nhượng của ông Nguyễn T – Tự T.

Theo giấy xác sang nhượng công khai phá đất sản xuất và làm nhà ngày 10/02/1977 cho ông Huỳnh Xuân Đ thể hiện nội dung: *“...Nay chúng tôi là Xuân Đ và Nguyễn T vì con đông, tính ra chừng ấy đất ba gia đình không thể đủ nuôi sống. Hai chúng tôi tự nguyện đồng ý nhượng phần đất của hai chúng tôi đã khai phá cho đồng chí Huỳnh Xuân Đ để tìm nơi khác sản xuất. Đồng chí Đ đã đồng ý và trả lại cho chúng tôi 100000 đồng tiền ngân hàng Việt Nam tiền mới đổi trị giá 6 Lượng 6 chỉ, chúng tôi lại nhận đủ số tiền nói trên hai chúng tôi làm giấy này để đồng chí Đài trọn quyền sử dụng toàn bộ diện tích 2 sào đất đã khai phá kèm theo bản đồ phát họa khai phá”, Giấy sang nhượng nêu trên được ông Hoàng Kiểm Phó chủ tịch UBND phường 1 cũ xác nhận ngày 18/02/1977 với nội dung: Chứng nhận các anh Nguyễn T - Xuân Đ và Huỳnh Xuân Đ có khai phá miếng đất trên đây để tăng gia sản xuất hoa màu... ”.* Qua kiểm tra cho thấy, Giấy sang nhượng trên không thể hiện cụ thể diện tích đất sang nhượng thuộc vị trí nào nhưng ông Đ cho rằng vị trí diện tích đất là vị trí hiện nay ông đang khiếu nại.

Theo giấy xác nhận ngày 10/01/1989 của ông Nguyễn T – Tự T thể hiện nội dung: *“...Ba chúng tôi được linh mục cai quản học viện Giáo Hoàng Đ đồng*

ý cho khai phá hai mẫu Tây phía Tây Nam khuôn viên giáo hoàng học viện nhưng chúng tôi khai phá mới được 02 sào vì lẽ gì không rõ lĩnh vực quản lý học viện ấy cho người ra cản lại không cho khai phá tiếp chúng tôi phải đấu tranh quyết liệt giữ 2000m² đã khai phá tiếp tục cải thiện đời sống...” và UBND phường 1 xác nhận ngày 13/01/1989 với nội dung: “Chữ ký của đồng chí Nguyễn T (Tự T) là đúng”.

Kết quả xác minh của các cơ quan chức năng cho thấy:

Năm 1977, ông Huỳnh Xuân Đ được Ty quản lý nhà đất và Công trình công cộng cho thuê nhà tại 25/1 Nguyễn Thị N (giáp ranh với khu vực đất hiện nay ông Đ đang khiếu nại), sau đó hộ ông Đ được UBND tỉnh Lâm Đồng bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Quyết định số 4398/QĐ-UB ngày 23/12/2004. Căn cứ hồ sơ cho thấy sau khi ông Đ được thuê nhà năm 1977, năm 1979 ông Đ có tác động sử dụng đất khu vực giáp cận. Do vậy, ngày 20/5/1979 đại diện TQLN và CTCC cùng ông Huỳnh Xuân Đ lập biên bản xác minh thực tế đối với căn nhà số 25/1 Tăng Văn Danh (nay là Nguyễn Thị N, phường 2, thành phố Đ) với nội dung: “...ông Đ xây dựng nhà trong thành phố chưa có giấy phép của cơ quan chức năng là vi phạm luật pháp, bức xúc chỗ ở đoàn tụ sum họp gia đình là đúng sự thật như ông đã trình bày trên, trước mắt tạm thời cho ông sử dụng ngôi nhà xây dựng chưa có giấy phép nói trên để ổn định sinh hoạt gia đình, yên tâm công tác ông Đ không được chậm trễ việc xin giấy phép xây dựng nhà ấy sau khi nhà nước địa phương đã được phân cấp quản lý bất động sản của Giáo Hoàng Học Viện Piox - Đ qua công tác cải tạo công thương nghiệp...”.

Ngoài ra, ông Huỳnh Xuân Đ cung cấp đơn đăng ký nhà ở và đất ở ngày 10/12/1988, đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 20/12/1988 và đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/12/1997. Qua xem xét các đơn đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên cho thấy:

Đối với đơn đăng ký nhà ở và đất ở ngày 10/12/1998 và đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 20/12/1988 có thể hiện nội dung là đăng ký thửa 124, tờ bản đồ số 8, một phần thửa 2, tờ bản đồ C70-III-A (19). Kết quả kiểm tra cho thấy: 02 đơn đăng ký trên là không hợp pháp vì các thửa đất nêu trên vào thời điểm đăng ký chưa được đo đạc bản đồ địa chính mà đến năm 1996 mới đo đạc, đơn không có xác nhận của các cấp có thẩm quyền, mẫu đơn đăng ký được ban hành sau thời điểm năm 1988 (cụ thể đơn đăng ký nhà ở và đất ở là mẫu đơn để phục vụ cho việc đăng ký theo Nghị định số 60/ CP năm 1994 mới ban hành).

Ngoài ra, đơn đăng ký ngày 17/12/1997 không có ý kiến của UBND phường 2 nên cũng không có giá trị pháp lý.

- Trình tự, thủ tục UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B:

Ngày 25/11/2019, ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 976,23m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8, phường 2, thành phố Đ;

Ngày 05/12/2019, UBND phường 2 có Thông báo số 186/TBCK-UBND về việc công khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B với nội dung: “...Hồ sơ được công khai 15 ngày kể từ ngày 05/12/2019 đến ngày 20/12/2019 tại trụ sở UBND phường 2. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại thì đề nghị các đơn vị, gia đình cá nhân gửi đơn khiếu nại đến UBND phường 2 để được giải quyết. Nếu không nhận được thông báo phản hồi về việc tranh chấp, khiếu nại thì UBND phường 2 sẽ lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Những thắc mắc, khiếu nại sau thời gian trên sẽ không được xem xét giải quyết”.

Ngày 20/12/2019, UBND phường 2 có biên bản số 65/BB-UBND về việc kết thúc công khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất với nội dung: “...Trong thời gian niêm yết công khai tại UBND phường 2 trong 15 ngày kể từ ngày 05/12/2019 đến ngày 20/12/2019, UBND phường 2 không nhận được đơn thư tranh chấp khiếu nại nào đối với thửa đất xin cấp giấy chứng nhận nêu trên...”.

Ngày 12/02/2020, ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B làm giấy cam kết với nội dung: “...Tôi đang lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 82/33 (số cũ 25/1) Nguyễn Thị N, phường 2, thành phố Đ tôi viết giấy này cam kết như sau: “...Từ trước đến giờ tôi chưa hợp thức hóa nhà đất (xét cấp giấy chứng nhận lần đầu) lần nào trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng...”;

Xét Tờ trình số 707/TTr-TNMT ngày 11/5/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 14/5/2020, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 036575 cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B với diện tích 966,54m² đất (trong đó đất ở đô thị 285m², đất trồng cây hàng năm khác 681,54m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8, phường 2, thành phố Đ (hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên đang lưu giữ tại bộ phận 1 của do UBND thành phố Đ yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Huỳnh Xuân Đ).

Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông Huỳnh Xuân Đ đề nghị được xác định lại diện tích đất ở. Ngày 26/10/2020, UBND thành phố Đ có Văn bản số 6147/UBND giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ gốc liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Huỳnh Thị Bông, đối chiếu với các quy định hiện hành tham mưu UBND thành phố Đ xem xét giải quyết theo đúng quy định.

Xét Báo cáo số 1124/BC-TNMT ngày 25/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 07/12/2020, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B.

- Trình tự, thủ tục Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của ông Huỳnh Xuân Đ:

Không đồng ý với Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND thành phố Đ; ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố Đ về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B.

Ngày 31/12/2020, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5838/QĐ-UBND-KN về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại; trong đó giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B.

Ngày 25/6/2021, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Đ (lần đầu) với nội dung: “...Không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Đ khiếu nại Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ, Nguyễn Thị B...”.

Vào thời điểm năm 1980 toàn bộ khu vực đất của Giáo hoàng học viện thánh Piox đã được UBND tỉnh quản lý theo Quyết định số 32/QĐ-UB ngày 09/02/1980. Quyết định quản lý nêu trên đã xác định rõ là quản lý toàn bộ tài sản

là động sản và bất động sản theo biên bản kiểm kê và giao nhận ngày 30/01/1980. Biên bản kiểm kê ngày 30/01/1980 bao gồm bản đồ về địa giới thuộc khu vực Giáo hoàng học viện thánh Piox do chế độ cũ thiết lập năm 1963. Theo bản đồ này thì diện tích đất ông Huỳnh Xuân Đ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất của Giáo hoàng học viện thánh Piox. Cũng vào năm 1980, sau khi quản lý UBND tỉnh tiếp tục giao cho Viện nghiên cứu hạt nhân sử dụng theo ranh giới trên. Như vậy, thực tế các cơ quan nhà nước đã quản lý theo văn bản quản lý diện tích đất trên. Việc ông Huỳnh Xuân Đ đưa ra các giấy tờ cho rằng đất có nguồn gốc khai phá năm 1977 và không lấn chiếm đất của Giáo hoàng học viện Thánh Piox là không đúng; vấn đề nêu trên được thể hiện như sau: Sau khi ông Huỳnh Xuân Đ được Nhà nước cho thuê nhà năm 1977, ông Huỳnh Xuân Đ đã tác động, lấn chiếm phần diện tích của Giáo hoàng học viện thánh Piox – việc này đã được Ty QLND và CTCC lập biên bản xác định ông Đ có tạo lập nhà năm 1979 không có giấy phép và yêu cầu ông Đ không được chậm trễ trong việc xin giấy phép khi Nhà nước địa phương đã được phân cấp quản lý bất động sản của Giáo hoàng học viện Piox – Đ. Như vậy, vào thời điểm trên Nhà nước chưa quản lý và đã có ý kiến việc sử dụng nhà của ông Đ là trên cơ sở được xác định sau khi UBND tỉnh quản lý.

Mặt khác, năm 2000 khi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra đã xác định hộ ông Bảy Lâm Viên lấn chiếm khoảng 300m² để trồng cà phê. Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2540/QĐ-UB ngày 14/8/2000 xác định ranh giới của Viện nghiên cứu hạt nhân và giao UBND thành phố Đ giải tỏa các hộ dân lấn chiếm (trong đó có hộ ông Huỳnh Xuân Đ). Đến ngày 02/11/2004, UBND tỉnh có Văn bản số 4439/UB xác định: Theo Quyết định số 2540/QĐ-UB có 1.747,2m² hiện nay đang tranh chấp và việc ông Huỳnh Xuân Đ tự ý khai phá diện tích đất trên để sản xuất không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là trái pháp luật. Tại văn bản này UBND tỉnh có ý kiến như sau: *“Trước mắt tạm cho phép ông Đ tiếp tục sử dụng diện tích đất trên vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Khi triển khai quy hoạch tại khu vực này sẽ lập thủ tục xử lý thu hồi theo đúng quy định của Luật đất đai”*. Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông Huỳnh Xuân Đ đang khiếu nại đã được xác định theo Văn bản số 4439/UB nêu trên và văn bản này đến nay vẫn còn giá trị pháp lý.

Riêng việc bồi thường đất cho ông Huỳnh Xuân Đ là do trước đây được UBND tỉnh Lâm Đồng có ý kiến và UBND thành phố Đ thực hiện nội dung này. Diện tích bồi thường cho ông Huỳnh Xuân Đ không liên quan đến diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay, vì UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trên cơ sở theo quy định của Luật đất đai hiện hành và trên cơ sở hồ sơ nguồn gốc đất như đã nêu trên.

Do vậy, từ các cơ sở nêu trên cho thấy: Thực tế diện tích đất ông Huỳnh Xuân Đ khiếu nại là có nguồn gốc lấn chiếm đất của Giáo hoàng học viện thánh Piox. Diện tích đất trên đã được UBND tỉnh quản lý và giao cho các cơ quan tỉnh quản lý từ năm 1980. Khi Luật đất đai năm 1987 ra đời đã có quy định tại Điều 5 là: “Nghiêm cấm việc mua bán, lấn, chiếm đất đai”. Do ông Huỳnh Xuân Đ lấn chiếm đất đai và diện tích đất trên do Nhà nước quản lý năm 1980 nên ông Huỳnh Xuân Đ không được Nhà nước đảm bảo những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao theo quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 1987 nên ông Đ cũng không được Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2, Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu:

“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Theo quy định nêu trên thì việc sử dụng đất của ông Đ là vi phạm pháp luật về đất đai tại thời điểm sử dụng (lấn chiếm đất của Giáo hoàng học viện), sử dụng diện tích đất đã được UBND tỉnh quản lý. Mặt khác, vào năm 2004 khi giải quyết tranh chấp giữa ông Đ và viện nghiên cứu hạt nhân, diện tích đất trên còn tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm, UBND tỉnh mới cho phép ông Đ được tạm thời sử dụng vào mục đích đất sản xuất nông nghiệp nên việc ông Đ đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B có nguồn gốc đất cơ sở tôn giáo không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Do đó, việc UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B và Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Đ (lần đầu) là đúng quy định.

Việc ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy các Quyết định nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Việc ông Đ đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc 1 phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19, phường 2, thành phố Đ cho ông Huỳnh Xuân Đ là không có cơ sở giải quyết với lý do đã nêu tại quan điểm việc UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B và Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Đ (lần đầu).

**** Theo ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng trình bày:***

Diện tích đất ông Huỳnh Xuân Đ khiếu nại có nguồn gốc trước ngày đất nước hoàn toàn độc lập (ngày 30/4/1975) thuộc khuôn viên đất của Cơ sở Giáo Hoàng Học Viện Thánh Piôx (theo họa đồ do chế độ cũ thiết lập năm 1963). Đến ngày 09/02/1980, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 32/QĐ-UB quản lý cơ sở nêu trên. Ngày 20/3/1980, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 48/QĐ-UB cấp cho Phân Viện nghiên cứu hạt nhân Đ toàn bộ cơ sở Giáo hoàng Học viện Piôx để quản lý sử dụng. Năm 2000, Viện nghiên cứu hạt nhân đề nghị xác định ranh giới để lập hồ sơ địa chính, giao đất. Trên cơ sở đề xuất của Sở Địa chính, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2540/QĐ-UB ngày 14/8/2000 xác định phạm vi, ranh giới, diện tích đất cho viện nghiên cứu hạt nhân. Tại Điều 2 của quyết định giao UBND thành phố Đ tổ chức giải tỏa các hộ dân lấn chiếm. Theo bản đồ đính kèm quyết định nêu trên đối chiếu với ranh giới, diện tích đất ông Đ đang khiếu nại cho thấy diện tích ông Đ khiếu nại có một phần diện tích nằm trong và một phần nằm ngoài ranh giới Quyết định số 2540/QĐ-UB ngày 14/8/2000. Phần diện tích ông Đ khiếu nại chính là phần diện tích do UBND tỉnh trước đây quản lý từ cơ sở Giáo hoàng Học viện Piôx. Ngày 02/11/2004, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 4439/UB về việc tranh chấp đất giữa Viện Nghiên cứu hạt nhân Đ với ông Huỳnh Xuân Đ có nội dung: “...*Trước mắt tạm cho phép ông Đ tiếp tục sử dụng diện tích đất trên vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Khi triển khai quy*

hoạch tại khu vực này sẽ tiếp tục lập thủ tục xử lý thu hồi theo đúng quy định của Luật đất đai”.

Việc sử dụng đất của ông Huỳnh Xuân Đ tại khu vực: Qua xác minh, ông Huỳnh Xuân Đ cung cấp Giấy sang nhượng công khai phá đất sản xuất và làm nhà ngày 10/02/1977 và Giấy xác nhận ngày 10/1/1989 của ông **Nguyễn T** (Tự Thành) để cho rằng diện tích đất trên là ông sang nhượng của ông **Nguyễn T** (Tự Thành). Giấy sang nhượng trên không thể hiện cụ thể diện tích đất sang nhượng thuộc vị trí nào nhưng ông Đ cho rằng vị trí diện tích đất là vị trí hiện nay ông đang khiếu nại. Năm 1977, ông Huỳnh Xuân Đ được Ty quản lý nhà đất và Công trình công cộng cho thuê nhà tại 25/1 Nguyễn Thị N (giáp ranh với khu vực đất hiện nay ông Đ đang khiếu nại), sau đó hộ ông Đ được UBND tỉnh Lâm Đồng bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Quyết định số 4398/QĐ-UB ngày 23/12/2004. Sau khi ông Huỳnh Xuân Đ được Nhà nước cho thuê nhà năm 1977, ông Huỳnh Xuân Đ đã tác động, lấn chiếm phần diện tích của Giáo hoàng học viện thánh Piox. Ngày 20/5/1979 đại diện Ty quản lý nhà đất và Công trình công cộng cùng ông Huỳnh Xuân Đ lập Biên bản xác minh thực tế đối với căn nhà số 25/1 Tăng Văn Danh (nay là Nguyễn Thị N, phường 2, thành phố Đ) với nội dung: *“...ông Đ xây dựng nhà trong thành phố chưa có giấy phép của cơ quan chức năng là vi phạm luật pháp, bức xúc chỗ ở đoàn tụ sum họp gia đình là đúng sự thật như ông đã trình bày trên, trước mắt tạm thời cho ông sử dụng ngôi nhà xây dựng chưa có giấy phép nói trên để ổn định sinh hoạt gia đình, yên tâm công tác ông Đ không được chậm trễ việc xin giấy phép xây dựng nhà ấy sau khi nhà nước địa phương đã được phân cấp quản lý bất động sản của Giáo Hoàng Học Viện Piox - Đ qua công tác cải tạo công thương nghiệp...”*. Ngoài ra, ông Huỳnh Xuân Đ cung cấp đơn đăng ký nhà ở và đất ở ngày 10/12/1988, đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 20/12/1988 và đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/12/1997. Kết quả kiểm tra cho thấy: 02 đơn đăng ký trên là không hợp pháp vì các thửa đất nêu trên vào thời điểm đăng ký chưa được đo đạc bản đồ địa chính mà đến năm 1996 mới đo đạc, đơn không có xác nhận của các cấp có thẩm quyền, mẫu đơn đăng ký được ban hành sau thời điểm năm 1988 (*cụ thể đơn đăng ký nhà ở và đất ở là mẫu đơn để phục vụ cho việc đăng ký theo Nghị định số 60/CP năm 1994 mới ban hành*).

Việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B: Ngày 14/5/2020, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 036575 cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B với diện tích 966,54m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8, Phường 2, thành phố Đ, trong đó có một phần trùng lên diện tích đất của

Trường THPT B và một phần trùng lên diện tích đất của Trung tâm thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng. Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông Huỳnh Xuân Đ đề nghị được xác định lại diện tích đất ở. Ngày 26/10/2020, UBND thành phố Đ có Văn bản số 6147/UBND giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Đ và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ gốc liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Huỳnh Thị Bông, đối chiếu với các quy định hiện hành tham mưu UBND thành phố Đ xem xét giải quyết theo đúng quy định. Ngày 25/11/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 1124/BC-TNMT và ngày 07/12/2020 UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Nguyễn Thị B.

Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định: Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Về căn cứ giải quyết nội dung khiếu nại Luật Đất đai năm 1987; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Diện tích đất ông Huỳnh Xuân Đ khiếu nại có nguồn gốc lấn chiếm đất của Giáo hoàng học viện thánh Piôx. Diện tích đất trên đã được UBND tỉnh quản lý và giao cho các cơ quan tỉnh quản lý từ năm 1980. Theo Điều 5, Luật đất đai năm 1987 quy định “Nghiêm cấm việc mua bán, lấn, chiếm đất đai”. Do ông Huỳnh Xuân Đ lấn chiếm đất đai và diện tích đất trên do Nhà nước quản lý năm 1980 nên ông Huỳnh Xuân Đ không được Nhà nước đảm bảo những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao theo quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 1987; ông Huỳnh Xuân Đ cũng không được Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. diện tích đất trên còn tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm. UBND tỉnh chỉ cho phép ông Huỳnh Xuân Đ được tạm thời sử dụng vào mục đích đất sản xuất nông nghiệp nên việc ông Đ đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 2, Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Việc UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ – Thị Bông là đúng quy định.

Kiến nghị về việc giải quyết: Từ nội dung vụ việc và các căn cứ pháp lý nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Xuân Đ; giữ nguyên Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Đ.

**** Theo ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trường THPT B trình bày:***

Trường THPT B được UBND tỉnh giao quản lý, sử dụng cơ sở và diện tích đất của Trường nữ trung học Bùi Thị Xuân (theo hợp đồng sử dụng đất ngày 19-10-1966 của Ty điền địa Đ – Tuyên Đức). Quá trình sử dụng đã tiến hành đo vẽ hiện trạng theo hợp đồng mặt sử dụng đất của trường Bùi Thị Xuân ngày 02-3-1993 của Trung tâm dịch vụ địa chính Đ. Khi xây dựng hàng rào của trường đã chừa ra một khoảng đất trống ngoài hàng rào để khi các hộ sử dụng đất giáp ranh với trường có xây dựng công trình, nhà ở thì cũng không giáp với hàng rào của trường nhằm tạo môi trường giáo dục an toàn. Do đó, Trường THPT B đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của trường.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, người

bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, người người bị kiện vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền:* Xuất phát từ việc ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B cho rằng nguồn gốc diện tích 976,23m² thuộc một phần thửa đất 124, tờ bản đồ 08 và một phần thửa đất 02 thuộc tờ bản đồ 19 tại Phường 2, TP Đ do ông bà khai phá từ năm 1975 khai phá và năm 1977 nhận sang nhượng của các ông Nguyễn T, Xuân Đ có vị trí ở góc Tây Nam khuôn viên Giáo hoàng học viện, giấy sang nhượng này được chính quyền địa phương là UBND Phường 1 (nay là UBND Phường 2) xác nhận ngày 18/02/1977. Quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Ngày 14-5-2020 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 đối với thửa đất số 124 tờ bản đồ số 8(C70-I-C-c) diện tích 966,54m². Tuy nhiên, ngày 07-12-2020, UBND TP Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông bà với lý do đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01-7-2014 do nguồn gốc sử dụng đất là lấn chiếm đất tôn giáo. Không đồng ý với Quyết định số 5388/QĐ-UBND ông bà khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND TP Đ giải quyết khiếu nại lần 1 và Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết khiếu nại lần 2 không chấp nhận khiếu nại của ông bà. Do đó, ngày 14-02-2022, ông Đ, bà B có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

+ Hủy Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07-12-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14-5-2020 đã cấp cho ông Huỳnh Xuân Đ- Nguyễn Thị B.

+ Hủy Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25-6-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của ông Huỳnh Xuân Đ

+ Hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 06-01-2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Huỳnh Xuân Đ

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 976,23 thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8 và một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2, thành phố Đ cho ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính; xác định đối tượng khởi kiện: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07-12-2020; Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25-6-2021 và Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 06-01-2022:

Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành; Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11-11-2011 và Nghị định hướng dẫn thi hành thì các quyết định là đối tượng khởi kiện được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

[4] *Xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:*

[4.1] Về quá trình quản lý, bố trí sử dụng Cơ sở Giáo Hoàng Học Viện Thánh Piôx:

Ngày 09-02-1980, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 32/QĐ-UB về việc quản lý Cơ sở Giáo Hoàng Học Viện Thánh Piôx. Ngày 20-3-1980, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 48/QĐ-UB về việc cấp cho Phân viện nghiên cứu hạt nhân Đ toàn bộ Cơ sở nói trên.

Năm 2000, Viện nghiên cứu hạt nhân Đ đề nghị xác định ranh giới để lập hồ sơ địa chính. Ngày 14-8-2000, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2540/QĐ-UB về việc xác định phạm vi, ranh giới, diện tích đất cho Viện nghiên cứu hạt nhân Đ toàn bộ Cơ sở nói trên. Tại Điều 2 của Quyết định đã giao cho UBND thành phố Đ tổ chức giải tỏa các hộ lấn chiếm.

Ngày 02-11-2004, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 4439/QĐ-UB về việc giải quyết tranh chấp đất giữa Phân viện nghiên cứu hạt nhân Đ với ông Huỳnh Xuân Đ có nội dung: “*Diện tích 1.747,2m² hiện hai bên đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của Viện nghiên cứu hạt nhân Đ từ năm 1980, trước đó đất này do Giáo hoàng học viện thánh Piôx quản lý sử dụng. Việc ông Đ tự ý khai phá diện tích đất trên để sản xuất không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là trái pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất trên nằm trong quy hoạch khu dân cư Nguyễn Thị N để chỉnh trang đô thị theo Quyết định số 409/TTg ngày 27-5-2002 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 16/QĐ-UB ngày 30-01-2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng, do vậy trước mắt tạm giao cho ông Đ sử dụng diện tích đất trên vào mục đích sử dụng đất nông nghiệp.*”

Ngày 23-9-2009, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2400/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thuộc cơ sở số 13 - Đình Tiên Hoàng giao cho UBND thành phố Đ quản lý để triển khai dự án xây dựng Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng. Theo bản đồ phạm vi ranh giới đất diện tích đất Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng đính kèm Quyết định số 2400/QĐ-UBND có diện tích 1.747,2m² đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8, Phường 2, TP Đ do ông Huỳnh Xuân Đ đang sử dụng.

[4.2] Về quá trình sử dụng diện tích đất 1.747,2m² của ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B sử dụng diện tích 1.747,2m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8, Phường 2, TP Đ do ông Huỳnh Xuân Đ cùng ông Nguyễn T và ông Xuân Đ khai phá sử dụng đất ở phía Tây Nam của Cơ sở giáo hoàng học viện thánh Piox từ sau năm 1975. Năm 1977, ông T và ông Đ làm giấy sang nhượng công khai phá cho ông Đ, việc sang nhượng bằng giấy tay được UBND Phường 1 (nay là Phường 2) xác nhận ngày 18-02-1977. Trong quá trình sử dụng đất ông Đ có đăng ký kê khai, có tên trong sổ mục kê và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Năm 1979, ông Đ làm nhà không xin giấy phép; ngày 20-5-1979, Ty quản lý nhà đất và công trình công cộng lập biên bản xác minh thực tế xác định ông Đ xây dựng nhà không phép tại 25/1 Tăng Văn Danh nay là Nguyễn Thị N, diện tích xây dựng 68,76m² trên đất tự khai phá và nhận chuyển nhượng của ông T và ông Đ. Đồng thời Ty quản lý để cho ông Đ tiếp tục cho ông Đ trước mắt tạm thời cho ông Đ sử dụng ngôi nhà xây dựng không phép nói trên để ổn định sinh hoạt gia đình, yêu tâm công tác, ông Đ không được chậm trễ việc xin giấy phép xây dựng nhà ấy sau khi Nhà nước địa phương đã được phân cấp quản lý bất động sản của Giáo Hoàng Học Viện Thánh Piôx - Đ qua công tác cải tạo công thương nghiệp. Năm 2012, ông Đ cải tạo lại nhà theo giấy phép xây dựng số 528/GPXD Ngày 16-3-2012 của UBND thành phố Đ.

Thực hiện Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 23-9-2009 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất thuộc cơ sở số 13 - Đình Tiên Hoàng giao cho UBND thành phố Đ quản lý để triển khai dự án xây dựng Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng; Ngày 30-11-2010, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 4424/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất nói trên của ông Huỳnh Xuân Đ giao cho UBND thành phố Đ quản lý để triển khai dự án xây dựng Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng. Diện tích còn lại là 976,23m² ông Đ vẫn được tiếp tục sử dụng cho đến nay.

[4.3] Xét về trình tự, thủ tục thẩm quyền cấp GCNQSD đất số CV 036575 và việc ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 đã cấp cho ông Đ, bà B cho ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B:

Ngày 25-11-2019, ông Đ, bà B có đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích là 966,54m² thửa 124 tờ bản đồ số 8, phường 2, thành phố Đ. UBND Phường 2, thành phố Đ đã tiến hành thủ tục công khai, kết thúc công khai hồ sơ xin cấp GCNQSD đất theo quy định.

Ngày 11-5-2020, Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ đã có tờ trình số 707/TTr-TNMT gửi UBND thành phố Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà B.

Ngày 14-5-2020, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 cho ông Đ, bà B đối với thửa 124 tờ bản đồ số 8, phường 2, diện tích được cấp là 966,54m².

Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông Huỳnh Xuân Đ đề nghị được xác định lại diện tích đất ở. Ngày 26/10/2020, UBND thành phố Đ có Văn bản số 6147/UBND giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ gốc liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Huỳnh Xuân Đ - Huỳnh Thị Bông, đối chiếu với các quy định hiện hành tham mưu UBND thành phố Đ xem xét giải quyết theo đúng quy định.

Xét Báo cáo số 1124/BC-TNMT ngày 25/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 07/12/2020, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 5388/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14/5/2020 đã cấp cho ông, bà Huỳnh Xuân Đ - Nguyễn Thị B với lý do không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định việc xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01-7-2014 do nguồn gốc là lấn chiếm đất tôn giáo.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc hiện trạng của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thể hiện diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ, bà B sử dụng có ranh giới ổn định thể

hiện bằng hàng rào của Trung tâm văn hóa thiếu niên tỉnh Lâm Đồng, hiện trạng trên đất có căn nhà xây như đã nêu trên.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng và lồng ghép bản đồ địa chính thể hiện diện tích được cấp GCNQSD đất là 966,54m²; trong đó có 766,1m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8; 51,2m² thuộc thửa 73, tờ bản đồ 19 (bản đồ 299), phường 2 thành phố Đ là phần đất được giao cho Trường THPT B; 164,2m² thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ 19 và 55m² thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ 19 (bản đồ 299) chưa được cấp GCNQSD đất thuộc phần đất được giao cho UBND thành phố Đ theo Quyết định số 2400/QĐ-UBND để quản lý để thực hiện dự án Trung tâm thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất 55m² thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ 19 thuộc vị trí đất hoán đổi không thu hồi khi thực hiện dự án Trung tâm thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng theo Biên bản về việc giải quyết hoán đổi vị trí đất của ông Huỳnh Xuân Đ đang sử dụng ngày 28-3-2012 và Quyết định số 4425/UBND-XD ngày 30-11-5-2010 của UBND thành phố Đ.

Theo Công văn số 4439/UB ngày 02-11-2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa Viện nghiên cứu hạt nhân Đ với ông Huỳnh Xuân Đ đã tạm giao đất cho ông Đ sử dụng.

Theo Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 23-9-2009 của UBND tỉnh Lâm và bản đồ phạm vi ranh giới đất diện tích đất Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng đính kèm Quyết định số 2400/QĐ-UBND đã giao diện tích 1.747,2m² đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8, Phường 2, TP Đ mà ông Đ đang sử dụng cho UBND thành phố Đ quản lý để triển khai dự án Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên.

Quá trình thực hiện dự án, UBND thành phố Đ chỉ thu hồi một phần trong tổng số 1.747,2m² đất, phần còn lại UBND thành phố Đ đã xem xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 cho ông Đ, bà B ngày 14-5-2020.

Từ những căn cứ nêu trên, xét việc ông Đ, bà B có quá trình khai phá, nhận chuyển nhượng đối với diện tích đất 1.747,2m² từ năm 1977 được UBND phường xác nhận và sử dụng đất ổn định đến nay là 45 năm; Quá trình UBND tỉnh Lâm Đồng quản lý, bố trí sử dụng cho đến nay ông Đ, bà B vẫn sử dụng đất ổn định, liên tục, có đăng ký kê khai, có tên trong sổ mục kê và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; Việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (*Quy hoạch khu dân cư Nguyễn Thị N để chỉnh trang đô thị theo Quyết định số 409/TTg ngày 27-5-2002 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 16/QĐ-UB ngày 30-01-2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng*) nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ông Đ, bà B sử dụng không bị thu hồi khi thực hiện dự án Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên là phù hợp và đúng theo quy

định tại Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 21, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Tuy nhiên, Theo kết quả đo đạc hiện trạng và lồng ghép bản đồ địa chính nêu trên xét việc GCQSD đất số CV 036575 đối với diện tích 966,54m² thuộc thửa đất số 124 tờ bản đồ số 8, phường 2, thành phố Đ là không đúng, cụ thể là cấp trùng lên phần đất được giao Trường THPT B. Do đó, GCQSD đất số CV 036575 thuộc trường hợp phải thu hồi, hủy bỏ theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013, điểm b, khoản 56 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[4.4] Xét các quyết định giải quyết khiếu nại:

Theo phân tích tại mục [4.3] nêu trên, xét Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25-6-2021 của về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của ông Huỳnh Xuân Đ và Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 06-01-2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Huỳnh Xuân Đ với nội dung không chấp nhận khiếu nại là đúng quy định của pháp luật.

[4.5] Xét yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 976,23m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8 và một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2, thành phố Đ cho ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B:

Diện tích đất 976,23m² đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14-5-2020 cho ông Đ, bà B và bị thu hồi theo Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07-12-2020 UBND thành phố Đ. Sau khi nhận Quyết định số 5388/QĐ-UBND, ông Đ, bà B không có yêu cầu UBND thành phố Đ xem xét cấp lại GCNQSD đất mà thực hiện quyền khiếu nại đối với Quyết định số 5388/QĐ-UBND và được Chủ tịch UBND thành phố Đ giải quyết lần 1 theo Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25-6-2021 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết lần 2 theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 06-01-2022 với nội dung không chấp nhận khiếu nại là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông Đ, bà B có quyền yêu cầu UBND thành phố Đ xem xét cấp lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà B không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, người khởi kiện ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B nộp tạm

ứng chi phí tố tụng số tiền là 6.444.000 (Sáu triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng); Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Đ, bà B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; tuy nhiên ông Đ, bà B là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại Điều 14 khoản 1 Điều 34 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 358; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai 1993; Luật đất đai 2003; Luật đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Luật khiếu nại năm 2011, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 15/5/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01-10-2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B đối với yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 07-12-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ ngày 07-12-2020 về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 036575 ngày 14-5-2020 đã cấp cho ông Huỳnh Xuân Đ - Nguyễn Thị B.

+ Hủy Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 25-6-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của ông Huỳnh Xuân Đ.

+ Hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 06-01-2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Huỳnh Xuân Đ.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 976,23m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8 và một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2, thành phố Đ cho ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 6.444.000 đồng (*sáu triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*). Ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B đã nộp và được quyết toán xong.

3. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Huỳnh Xuân Đ, bà Nguyễn Thị B.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LD;
- Đương sự ();
- UBND tỉnh Lâm Đồng
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình